

开平市赤坎镇中庙村至红溪村国道片区控制性详细规划（CKZM-05）地块技术指标调整研究（草案）公示

一、位置与范围

本次研究范围主要为《开平市赤坎镇中庙村至红溪村国道片区控制性详细规划》CKZM-05地块，位于国道G325一侧，紧邻赤坎镇镇区，总用地面积2.44公顷。

二、用地用海规划

根据《开平市赤坎镇国土空间总体规划（2021-2035年）》和《开平市赤坎镇中庙村至红溪村国道片区控制性详细规划》，研究范围内均为工业用地。

三、拟调整内容

(1) 开村规条字13010对地块的指标控制：容积率0.8-1.5、建筑密度30%-40%、绿地率16%-20%、建筑物层数以厂房的使用要求设定。

(2) 规条字24018对地块的指标控制：容积率0.8-1.5、建筑限高24m。

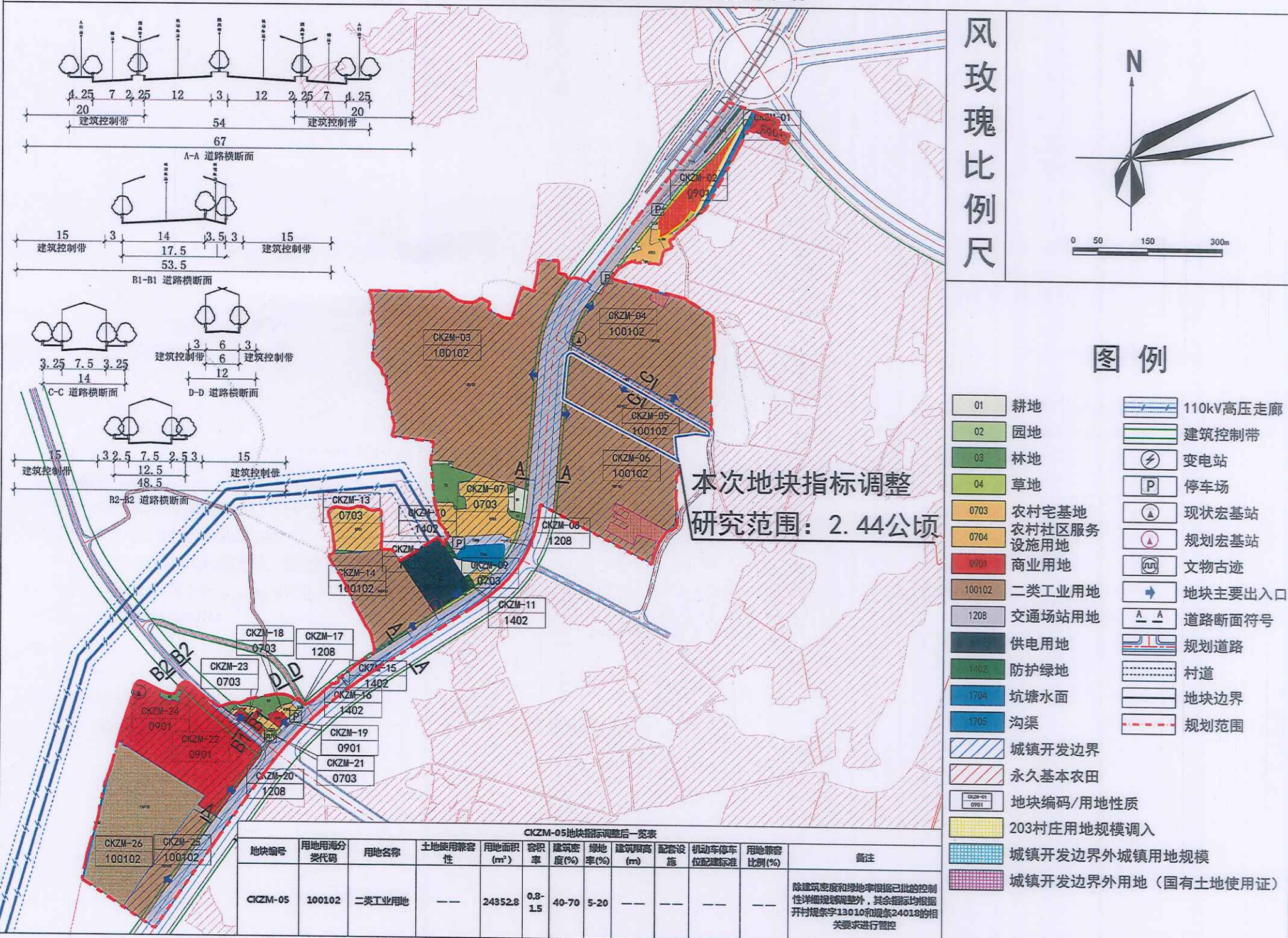
(3) 《开平市赤坎镇中庙村至红溪村国道片区控制性详细规划》对地块的指标控制：容积率1.2-4.0、建筑密度40%-70%、绿地率5%-20%、建筑限高40m。

(4) 《开平市赤坎镇中庙村至红溪村国道片区控制性详细规划》已于2025年5月29日获得开平市人民政府批复，开平市恒华塑料制品有限公司两块用地并证后主要按开村规条字13010对地块的指标进行控制，但开村规条字13010为2013年出具，时间较为久远，与现今的工业用地最新管控要求有冲突，不利用工业用地的高效利用，也阻碍了企业的业务发展和用地拓展，因此，在符合《开平市赤坎镇国土空间总体规划（2021-2035年）》和《开平市赤坎镇中庙村至红溪村国道片区控制性详细规划》的相关管控要求的前提下拟申请将地块建筑密度调整为40%-70%，绿地率调整为5%-20%，与控规控制一致。

原开村规条字13010和规条字24018对地块指标的控制

用地名称	土地使用兼容性	用地面积 (m²)	容积率	建筑密度 (%)	绿地率 (%)	建筑限高 (m)	配套设施	机动车停车位配建标准	兼容性比例	备注
工业用地	--	21382.70	0.8-1.5	30-40	16-20	以厂房的使用要求设定	--	--	--	开村规条字13010
二类工业用地	--	1938.81	0.8-1.5	--	--	24	--	--	--	规条字24018

根据控规调整后的CKZM-05地块指标控制



公示主体：开平市赤坎镇人民政府。根据《中华人民共和国城乡规划法》的要求，对方案进行公示以征求公众意见。

公示期限：2025年6月25日至2025年7月25日

公示地点：开平市赤坎镇人民政府公告栏、地块现场、开平市赤坎镇人民政府网站 (<http://www.kaiping.gov.cn/ckzrmzf/index.html>)

受理方式：在公示期间凡对上述控制性详细规划方案有任何意见的市民或涉及该规划方案的利害关系人，可凭本人身份证或相关证明材料，向开平市赤坎镇人民政府提出书面意见。

受理单位：开平市赤坎镇人民政府

联系人：李先生

联系电话：0750-2635216

联系地址：开平市赤坎镇北郊路73号

